Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Éviter les dérapages

PORTRAIT
L'amour au temps des coops

CITÉCOOP

LE MAGAZINE DES MEMBRES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN

Volume 2, numéro 3 – Printemps 2015

VERDISSEMENT
CRÉER DES ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

DOSSIER TECHNO
LE NUAGE ET NOUS



LA FECHIMM CRÉATRICE DE VALEURS

AGA 2015 | 24-25 AVRIL



En tant que membres de la FECHIMM, vous pouvez économiser tous les jours!

Accédez à votre rabais national en visitant l'un de nos magasins Bétonel-Dulux au Québec.







Procure un revêtement robuste, durable et résistant aux taches, idéal pour les endroits humides.

Excellente opacité, grand pouvoir couvrant et adhérence supérieure, quel que soit le projet.

Une peinture de première qualité, 100 % acrylique, sans COV*.
***Avant l'ajout du colorant**

Les magasins Bétonel-Dulux offrent une gamme complète de peintures d'intérieur et d'extérieur, teintures, revêtements antidérapants, peintures pour piscine et garage souterrain, décapants pour graffitis.

Plus de 70 magasins Bétonel-Dulux et des milliers de couleurs pour mieux vous servir.



Visitez betonel.ca pour trouver un magasin près de chez vous.

© 2015 PPG Industries Inc. Tous droits réservés. *Dulux* est une marque déposée d'AkzoNobel, et est utilisée sous licence au Canada seulement par PPG Revêtements Architecturaux Canada Inc. Le *Multi-Colored Swatches Design* est une marque de PPG Architectural Finishes, Inc. *Bétonel* est une marque déposée du groupe PPG.

SOMMAIRE

Volume 2, numéro 3
Printemps 2015







04

25

34



VOS RÉACTIONS

Lettres, courriels, messages Facebook…
On aime vous lire. Voici des extraits de ce que vous aviez à nous dire à propos du dernier numéro.

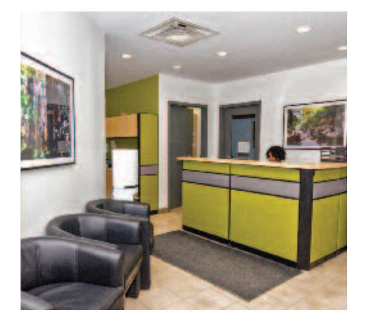
AÎNÉS ET PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE : PAS LE MÊME COMBAT !

En tant que partenaire de la FECHIMM afin de promouvoir l'accessibilité universelle (AU) dans les coopératives d'habitation, nous désirons apporter certaines nuances et précisions à l'article de la douzième page sur les personnes en situation de handicap.

Il est tout à fait erroné d'affirmer que les personnes en situation de handicap et les aînés partagent le même combat. Certes, les deux groupes bénéficient des bienfaits de l'AU lorsque bien instaurée dans la conception des habitations. Cependant, il est important de nuancer que les aînés s'inscrivent plutôt dans une perspective de perte d'autonomie tandis que les personnes en situation de handicap sont plutôt dans une optique de quête d'autonomie. Les objectifs d'autonomie étant divergents, nous ne croyons pas qu'il est juste de mettre ces deux catégories de personnes dans le même panier. Évidemment, il existe des similitudes puisqu'une personne aînée peut être atteinte d'un handicap. Toutefois, nous jugeons que l'article est réducteur et ne reflète pas la réalité.

ALEXANDRA D'AMOURS
Agente de défense des droits
EX AEQUO
Organisme de défense et de promotion des droits des personnes ayant une déficience motrice

LA FECHIMM A UNE NOUVELLE ADRESSE



7000, avenue du Parc, bureau 206, Montréal (QC) H3N 1X1 MÉTRO PARC

Découvrez nos nouveaux bureaux en photos sur le fechimm.coop ou visitez-nous en personne.

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION DE DEMAIN : UN AUTRE POINT DE VUE

Issu d'une journée de réflexion entre coopérants et GRT sur les perspectives de développement, le constat unique qui en sort est que les coopératives doivent dorénavant être plus grandes. Est-ce que cette option est partagée par les représentants des coops ? On ne le sait pas puisque seule l'opinion des GRT est avancée dans cet article.

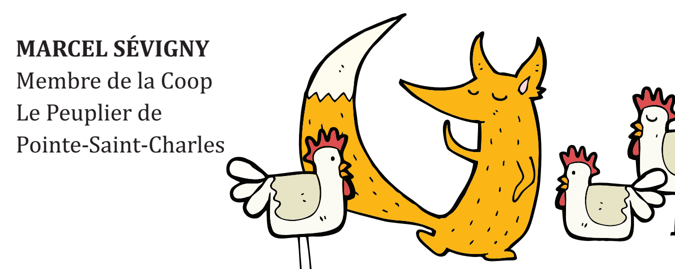
Ainsi, « ces nouvelles coops, généralement plus grandes, n'empêcheront pas leurs membres d'en prendre le plein contrôle, pensent les dirigeants des GRT qui les développent ».

Les arguments clichés qui découlent de cette logique enfoncent le clou. Ce genre d'arguments et de positions n'est certainement pas dû au hasard, mais globalement cela relève de deux aspects particuliers.
Le premier est une conception restrictive de la « démocratie coopérative » du style Mouvement Desjardins. Si on voulait scléroser le mouvement des coops d'habitation, on ne proposerait pas autre chose. Dans notre coop, nous avons vécu et aujourd'hui encore nous trouvons des solutions originales pour permettre aux membres de faire face à leurs obligations de familles tout en participant directement à « l'autogestion » de notre projet d'habitation.

Le deuxième aspect que je veux relever est celui de l'intérêt corporatiste des GRT. En économie de marché et avec la pression dans l'industrie de la construction, faire de petits projets n'est pas payant. Donc, on suit le courant des développeurs privés, on ne conteste plus les critères, les programmes avec lesquels on travaille et les restrictions budgétaires de la SHQ.

Le danger nous guette-t-il ? Si on laisse le développement des coopératives d'habitation dans les mains et avec la vision actuelle des GRT, c'est comme croire que le renard peut prendre soin des poules.

MARCEL SÉVIGNY
Membre de la Coop
Le Peuplier de
Pointe-Saint-Charles



LES VERSIONS COMPLÈTES DE CES LETTRES SONT PUBLIÉES À L'ADRESSE FECHIMM.COOP/CITECOOP.

Faites-nous part de vos commentaires à diffusion@fechimm.coop.

Les opinions émises dans cette page n'engagent que leur auteur et l'organisation qu'il représente. Elles ne reflètent pas nécessairement les positions de la FECHIMM.



LE MAGAZINE DES MEMBRES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN

Une publication de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain

COORDINATION ET RÉDACTION : Richard Audet

RÉVISION : Louise Constantin

COLLABORATEURS AU CONTENU : Jessica Bégin, Louise Constantin, Svetlana Georgieva, Jean-Pierre Gratton, Julie Grondin, Louis-Philippe Myre, Camilo Uribe Garcia et Elimane Sy

CHRONIQUEURS : Marie-Lise Bergeron, Luc Brisebois, Stéphane Desjardins, Guillaume Déziel, Jean-Hugues Labrecque, Pierre-Benoit Tennier et Heather Tillock

PHOTOS : Jean-Pierre Lacroix

GRAPHISME : Designer pompier

IMPRESSION : Impart Litho

TIRAGE : 12 000 copies

ABONNEMENT : 10 $ /an + TPS et TVQ

VENTES PUBLICITAIRES : Sylvie Hébert
514 843-6929, poste 242
shebert@fechimm.coop

QUESTIONS ET COMMENTAIRES : diffusion@fechimm.coop

ÉDITEUR :
Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain
7000, avenue du Parc, bureau 206
Montréal (QC) H3N 1X1
Téléphone : 514 843-6929
Télécopieur : 514 843-5241
Site web : www.fechimm.coop
Courriel : info@fechimm.coop

DIRECTION GÉNÉRALE : Francine Néméh

PRÉSIDENT DE LA FECHIMM : Luc Brisebois

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec
Bibliothèque nationale du Canada –
ISSN 2202-7603

DEUX VOIX
POUR LE MOUVEMENT COOPÉRATIF QUÉBÉCOIS EN HABITATION



J'aimerais pouvoir vous annoncer dans ce mot que les turbulences qui ont secoué le réseau québécois de l'habitation coopérative au cours de la dernière année sont maintenant derrière nous et que, malgré certaines divergences, les différentes composantes du Mouvement arrivent à travailler ensemble quand le bien commun l'impose.

Ce n'est malheureusement pas le cas. La Confédération, dont le rôle primordial devrait être d'unir les différentes fédérations, ne trouve rien de mieux à faire que de relancer son offensive pour recruter les coopératives membres de la FECHIMM.

Tout en claironnant haut et fort son respect de la décision démocratique prise par nos membres, elle a mis en place une stratégie agressive de recrutement ayant pour objectif d'affaiblir notre Fédération au point d'en faire un joueur marginal. Heureusement, la démarche, totalement contraire aux principes démocratiques que les dirigeants de la CQCH prétendent chérir, n'obtient pas le succès escompté.

Nos résultats à ce jour nous indiquent plutôt que la très grande majorité des coopératives d'habitation du territoire font le choix de renouveler leur adhésion à la FECHIMM, démontrant ainsi leur confiance et leur appréciation des services offerts ainsi que leur accord avec les positions défendues et les valeurs portées par leur fédération régionale.

À la lumière de ces résultats, une chose est on ne peut plus claire : la CQCH ne peut plus prétendre incarner le « Mouvement ». Elle parle bien au nom de la moitié des coopératives d'habitation québécoise, mais la voix de l'autre moitié du mouvement québécois est dorénavant portée par la FECHIMM.

LA FECHIMM : CRÉATRICE DE VALEURS
À la veille d'une assemblée générale, la première de l'ère de la FECHIMM autonome, le thème de la création de valeurs qui a été retenu vise d'abord et principalement, dans le sens le plus noble du terme, à faire ressortir les choix éthiques et idéologiques qui nous guident et que nous pouvons désormais mettre de l'avant dans tous les aspects de notre action.

Nous parlons aussi de valeurs au sens de richesse collective et de la plus-value sociale, que notre nouveau statut nous permet de créer et de distribuer pour le plus grand bénéfice des membres.
La Fédération, sur ses propres bases, est non seulement en mesure d'offrir aux membres les mêmes services et avantages existant avant sa désaffiliation de la Confédération, elle se révèle plus dynamique et dépasse en termes de diversité, de qualité et de coûts ce qui existait auparavant.

Les femmes et les hommes qui donnent vie aux coopératives que nous regroupons incarnent aussi ces valeurs qui font notre fierté. Leur capacité à débattre, leur sens de la justice, leur volonté de bâtir, de travailler dans l'entraide et le respect mutuel sont autant de facettes qu'illustre cette troisième édition du CITÉCOOP.

Nous espérons vivement que vous prendrez encore plus goût à la coopération en habitation à la lecture de ce numéro. Nous vous attendons aussi en grand nombre à l'AGA 2015, les 24 et 25 avril.

Solidairement,

LUC BRISEBOIS
Président du conseil d'administration





DE NOUVELLES OCCASIONS D'ÉCONOMISER

Le développement de regroupements d'achats permettant aux coopératives d'habitation et à leurs membres de réaliser d'importantes économies s'est poursuivi depuis le début 2015. Les produits de peinture, la gestion parasitaire et la collecte automatisée des loyers sont l'objet des trois nouvelles ententes conclues par la FECHIMM.

LE RETOUR DE BÉTONEL

Votre coopérative, tout comme vous, peut à nouveau bénéficier de prix très avantageux sur l'achat de produits et d'accessoires de peinture dans les succursales des magasins Bétonel. Grâce à une collaboration avec la Fédération des coopératives d'habitation de Toronto (CHFT), la FECHIMM a pu réactiver ce regroupement d'achats qu'avait interrompu la CQCH en 2014. L'entente conclue avec l'entreprise Bétonel-Dulux vous permet d'épargner jusqu'à 40 % sur vos achats chez Bétonel. Les rabais sont accordés sur présentation de votre carte Avantages COOP. **www.betonel.com**

COLLECTE AUTOMATISÉE DE LOYERS

La FECHIMM a conclu une entente de partenariat avec Loyer Express, une entreprise spécialisée dans la collecte automatisée de loyers, dont les services facilitent à la fois la gestion de la collecte pour la coopérative et le paiement du loyer par les membres-locataires.

En tant que locataire, Loyer Express vous permet d'effectuer le paiement de votre loyer à un guichet de votre institution financière, par téléphone ou Internet, comme vous le faites pour la plupart des factures que vous devez acquitter. Ces services facilitent aussi la gestion de la collecte des loyers par les coopératives. Pour participer à ce regroupement, votre coop doit s'inscrire auprès de l'entreprise. **www.loyer-express.ca**

GESTION PARASITAIRE

Aucune coopérative d'habitation n'est à l'abri d'une infestation de punaises de lit et de quantité d'autres insectes ou rongeurs nuisibles. L'entente conclue avec l'entreprise Extermination Gagné vise à vous aider à protéger vos logements à meilleur coût contre ces risques.

Extermination Gagné propose aux coopératives membres de la FECHIMM une tarification avantageuse comprenant des rabais de 5 % à 20 % pour les inspections et les traitements. Les prix proposés incluent des garanties de suivi. L'entente remplace celle qui liait auparavant la FECHIMM et Les entreprises Maheu. **www.gagneextermination.net**

LA CARTE AVANTAGES COOP

Votre passeport vers des économies chez les partenaires des regroupements d'achats de la FECHIMM

Tous les détails sur les offres proposées au fechimm.coop/achats

AGA 2015 | 24-25 AVRIL

L'AGA 2015 EN BREF

TOUTE L'INFORMATION SUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

AU PROGRAMME DE L'ASSEMBLÉE

POUR VOUS INSCRIRE À L'AGA 2015 ET REPRÉSENTER VOTRE COOPÉRATIVE

LA DÉLÉGATION DE VOTRE COOPÉRATIVE

LA FECHIMM créatrice de valeurs



L'AGA 2015 EN BREF

Vendredi 24 avril

- Présentation du rapport annuel d'activités et du rapport de l'auditeur
- Réponses aux questions sur le bilan de l'année
- Présentation de la conjoncture et des perspectives
- Lancement officiel du programme ASSURANCES COOP

Samedi 25 avril

- Forums ouverts de discussion
- Traitement des propositions
- Lancement du guide de l'accessibilité universelle
- Rencontres avec les partenaires de la FECHIMM
- Élections aux différents postes à pourvoir
- La parole aux coopératives

L'assemblée générale annuelle 2015 des membres de la FECHIMM se tiendra les 24 et 25 avril au Collège de Maisonneuve. Sous le thème « La FECHIMM créatrice de valeurs », les représentants des quelque 460 coopératives fédérées seront invités à réfléchir aux valeurs coopératives, autant économiques que sociales, portées par le mouvement. Les délégués seront aussi appelés à débattre des propositions à l'ordre du jour et à élire les membres du conseil d'administration de la Fédération.

TOUTE L'INFORMATION SUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Tout ce qu'il faut savoir pour vous préparer à l'AGA 2015 se trouve dans la trousse d'information transmise au conseil d'administration de votre coopérative. La section AGA 2015 du fechimm.coop présente aussi l'ensemble de la documentation relative à ce grand rendez-vous démocratique.

fechimm.coop/aga2015 

AU PROGRAMME DE L'ASSEMBLÉE

ÉLECTIONS

Cinq postes seront à pourvoir au conseil d'administration de la FECHIMM. Parmi ces postes, deux seront réservés à des membres de conseils d'administration de coopératives. Les trois autres postes pourront être attribués à des membres de coopératives qu'ils soient ou non administrateurs.

Afin de favoriser le processus démocratique et les échanges sur les enjeux qui interpellent le mouvement, les coopérants et coopérantes qui soumettront leur candidature avant le 17 avril pourront se faire connaître et faire part de leurs motivations sur le fechimm.coop. Pour ce faire, ils devront remplir une fiche de présentation qui sera mise en ligne dans la section AGA 2015 du site.

Il demeurera tout de même possible de soumettre sa candidature au conseil d'administration après cette date. La période de mise en candidature demeure ouverte jusqu'au moment du vote dans le cadre de l'assemblée, le 25 avril.

TRAITEMENT DES PROPOSITIONS

Les délégués des coopératives seront appelés à se prononcer sur les propositions soumises par l'assemblée et le conseil d'administration. Ce dernier soumettra notamment un projet d'amendement du règlement n° 1 sur les modalités de proposition et sur l'attribution du mandat d'un an lorsqu'il y a des administrateurs démissionnaires.

Les propositions à l'ordre du jour de l'AGA sont présentées dans la trousse d'information transmise aux coopératives membres et dans la section AGA 2015 du fechimm.coop. D'autres propositions dites tardives pourront s'ajouter à l'ordre du jour d'ici la tenue de l'assemblée. Suivant les règlements généraux de la FECHIMM, ces propositions ne pourront être débattues que si une majorité de délégués à l'AGA acceptent qu'elles soient examinées.

FORUMS OUVERTS DE DISCUSSION

Afin de donner davantage la parole aux membres des coopératives, l'ordre du jour de l'AGA 2015 comprend des forums ouverts. Ces forums réuniront les coopérants en petits groupes de discussion autour de cinq thèmes.

Deux thèmes seront suggérés pour traiter plus à fond d'enjeux qui font l'objet de propositions à débattre par l'assemblée. Les trois autres thèmes seront choisis par les participants. Il sera possible pour les membres de circuler d'un forum à l'autre à leur gré ou de rester dans le même groupe de discussion. Dans certains cas, les suggestions faites dans un forum pourraient faire l'objet de propositions tardives soumises à l'assemblée.

POUR VOUS INSCRIRE À L'AGA 2015 ET REPRÉSENTER VOTRE COOPÉRATIVE

Vous pouvez vous inscrire à l'AGA 2015 en remplissant notre formulaire en ligne ou en téléchargeant la version imprimée au format PDF que vous pourrez nous transmettre par la poste ou par fax.

Pour représenter votre coopérative à l'assemblée générale annuelle de la FECHIMM, vous devez être délégué par votre coopérative. Vous devrez remettre un extrait de procès-verbal du conseil d'administration ou l'assemblée générale de votre coopérative à la FECHIMM pour avoir le droit de voter sur les propositions soumises et lors des élections.

LA DÉLÉGATION DE VOTRE COOPÉRATIVE

Suivant des modifications apportées en 2014 aux règlements généraux de la FECHIMM, chaque coopérative membre a droit à deux délégués officiels par tranche de cinquante logements jusqu'à un maximum de six délégués par coopérative. Le nombre de droits de vote par coopérative est aussi fixé en fonction du nombre de logements.

LOGEMENT	DÉLÉGUÉ	DROIT DE VOTE
50 ET –	2	1
51 À 100	4	2
101 ET +	6	3

5 FORMATIONS EXPRESS SUR DES SUJETS SENSIBLES

Encore cette année, l'AGA sera précédée d'un choix d'ateliers de formation portant sur certains des sujets les plus demandés par les membres des coopératives d'habitation.



RÉSOLUTION DE CONFLITS

Cet atelier vise à mieux comprendre la nature, la dynamique et l'évolution des conflits. Les participants y trouveront des pistes de solution pour les aider à résoudre ces conflits afin d'éviter qu'ils dégénèrent en crises majeures, affectant la qualité de vie des membres de leur coopérative.

PLANIFICATION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX IMMOBILIERS

L'entretien préventif des immeubles est une des clefs pour assurer la pérennité du parc immobilier coopératif. L'atelier d'information présentera aux participants les actions à poser pour préserver l'intégrité des ensembles immobiliers et soulignera l'importance d'une bonne planification financière en la matière.

LE SITE WEB DE LA FECHIMM : UN OUTIL POUR VOTRE COOP

Votre coopérative dispose dorénavant de sa propre page sur le fechimm.coop. Elle a aussi accès à une foule de documents (guides, modèles et outils) réservés en exclusivité aux membres. Dans cet atelier, les participants pourront se familiariser avec l'outil de gestion leur permettant d'effectuer la mise à jour de la page de leur coopérative et de télécharger différents documents.



MÉTHODES ET STRATÉGIES POUR LA COLLECTE DE LOYER

Opération essentielle à la saine gestion d'une coopérative d'habitation, la collecte des loyers est une tâche qui peut sembler exigeante en raison notamment des sources de tension qu'elle peut engendrer. L'atelier propose aux participants d'explorer les différentes méthodes permettant à la coopérative de percevoir ces revenus indispensables tout en préservant un climat sain parmi ses membres.



LE LEADERSHIP CONSULTATIF ET COOPÉRATIF

On ne parle pas très souvent de pouvoir, d'autorité ou de leadership dans les coopératives d'habitation. Pourtant, les problématiques d'engagement, d'implication et de participation sont communes à beaucoup d'entre elles. Ces questions de motivation n'ont pas comme seule réponse le leadership, mais le climat dans une coopérative est un atout majeur pour favoriser et stimuler l'implication des membres.

En plus de laisser place aux échanges entre les participants, l'atelier proposera des pistes de solution pour favoriser un climat sain dans les coopératives.

Prévoyez la fin de
votre convention et...

Nous soutenons 453 coops d'habitation

explorez
vos possibilités
de refinancement
avec nous.

Planifiez
vos projets de rénovation, de restauration
et l'évolution des besoins de vos membres.

Bénéficiez
des avantages AFIC.
Des épargnes regroupées vous
donnent de meilleurs rendements.

1 coop d'habitation sur 3,
au Québec, a un compte d'affaires
à la Caisse d'économie solidaire.

La Coopérative d'habitation
L'Arche de Noé à Montréal



Nouvelles portes et fenêtres, travaux
d'isolation, de plomberie, etc.

Depuis 2013, la Caisse solidaire a soutenu financièrement plus
de 70 projets de logements communautaires en fin de convention.



Contactez-nous !

Desjardins
Caisse d'économie solidaire

Québec	1 877 647-1527
Montréal	1 877 598-2122
Joliette	1 866 753-7055

www.caissesolidaire.coop

UNE AUTONOMIE ASSUMÉE. DES POSITIONS AFFIRMÉES. DES ACTIONS CONSÉQUENTES.

L'action n'a pas manqué à la FECHIMM au cours de la dernière année. Alors qu'elle prenait son autonomie, la Fédération s'est activée sur plusieurs fronts. En plus de défendre les priorités politiques de ses membres et le droit au logement avec une vigueur renouvelée, elle a approfondi ses liens avec le réseau de l'habitation communautaire, mis en place de nouveaux avantages économiques pour ses membres, lancé de nouveaux outils de communication tout en continuant de servir ses membres avec le plus haut niveau de professionnalisme possible. Retour sur une année remplie en 7 tableaux.

1 La FECHIMM devient autonome

Le 3 octobre dernier, la FECHIMM est officiellement devenue autonome. La décision des membres de ne pas renouveler l'adhésion de la Fédération à la CQCH a été exécutée à l'échéance du contrat de membre. L'ultime tentative de médiation en fin d'année n'a permis aucun rapprochement. La Confédération n'a émis aucune proposition ni contre-proposition aux propositions de la FECHIMM pour tenter de résoudre le conflit portant sur le fonctionnement démocratique, les problèmes de gouvernance et le modèle de coopératives favorisant l'accès à la propriété.

En prévision de cet échec anticipé, la FECHIMM s'est préparée tout au long de l'année à assumer seule les responsabilités qu'elle partageait jusque-là avec la CQCH afin que ses membres n'aient pas à subir d'impacts négatifs de la désaffiliation.

2 Assurances et autres avantages économiques

La mise en place du programme ASSURANCES COOP est une des actions les plus importantes sur le plan des regroupements d'achats. Ce nouveau programme permet aux coopératives membres de la FECHIMM de bénéficier des protections nécessaires et de rabais importants sur l'assurance immeuble et l'assurance-responsabilité des administrateurs. Il propose également des plans avantageux d'assurance locataire et automobile aux résidents des coopératives d'habitation regroupées à la FECHIMM.

La FECHIMM a aussi pris soin au cours de la dernière année de renouveler les regroupements qu'elle obtenait auparavant par son adhésion à la CQCH pour continuer d'offrir le programme de regroupement d'achats le plus complet. Des démarches entreprises l'an dernier ont donné lieu à de nouvelles ententes, cette année. C'est notamment le cas des produits de peinture Bétonel.

3 Nouveaux outils de communication

La FECHIMM est devenue la première fédération de coopératives d'habitation au Canada à proposer un portail Internet permettant à ses coopératives membres de s'afficher en ligne et d'accéder à une foule de documents utiles pour leur gestion. Malgré des moyens financiers limités, elle est aussi devenue la première à se doter d'un site adapté aux plateformes mobiles (téléphones et tablettes).

Le CITÉCOOP que vous consultez actuellement a aussi vu le jour en 2014. Deux numéros du magazine des membres des coopératives d'habitation du Montréal métropolitain ont été publiés l'an dernier. La nouvelle publication, tirée à 12 000 exemplaires, a permis à la FECHIMM de mieux faire connaître ses positions et de témoigner des réussites de ses membres et des défis qui interpellent le mouvement.

5 Nouvelles alliances

2014 a vu la FECHIMM resserrer ses liens avec certains acteurs du logement social et communautaire. Les groupes de ressources techniques (GRT) montréalais sont au nombre des organisations avec lesquelles la FECHIMM a collaboré. Une journée de réflexion sur l'avenir du modèle coopératif a notamment permis aux employés des différentes organisations d'échanger dans le but de mieux concerter leurs interventions.

Un rapprochement historique s'est également opéré avec la Fédération des coopératives d'habitation de Toronto (CHFT) à la faveur d'une rencontre sur l'enjeu de la fin des conventions. Cette première rencontre entre les fédérations des deux plus grands centres urbains du pays a permis de constater la similitude de plusieurs réalités vécues sur le terrain. La FECHIMM a aussi approfondi ses collaborations avec différents acteurs voués à la défense du droit au logement, dont le FRAPRU et les comités logement.

4 Fin des conventions : des actions politiques et économiques

L'échéance des conventions d'exploitation, une réalité qui frappe un nombre grandissant de coopératives d'habitation soutenues par des programmes fédéraux est demeurée une priorité en 2014. Au sein d'une large coalition comprenant notamment la Fédération canadienne des municipalités et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC), la FECHIMM a continué d'exercer des pressions politiques pour que soient maintenues les subventions aux locataires à faible revenu à l'échéance des conventions. Afin d'informer et de mobiliser ses membres autour de cet enjeu, elle a aussi tenu des carrefours intercoops dans différents quartiers du territoire.

À l'issue d'une année de travail conjoint, la FECHIMM et la Caisse d'économie solidaire ont également conclu une entente de collaboration visant à faciliter le refinancement des coopératives d'habitation en fin de convention qui doivent réaliser des travaux immobiliers.

6 Des priorités portées

Plusieurs actions ont été menées en 2014 pour faire avancer les orientations politiques décidées par l'assemblée générale. La FECHIMM a notamment effectué des représentations auprès du gouvernement québécois pour que les programmes de développement de logements sociaux et communautaires soient améliorés. Elle est également intervenue auprès d'Hydro-Québec dans le dossier des compteurs intelligents pour défendre le droit des coopératives de refuser l'installation des nouveaux compteurs.

L'accessibilité universelle, un autre enjeu ayant fait l'objet d'une résolution de l'assemblée générale, s'est aussi traduite par des actions concrètes. En plus de sa décision de déménager dans un immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite, la FECHIMM s'est aussi engagée à réaliser un guide afin de favoriser l'intégration des personnes handicapées dans les coopératives d'habitation.

7 Une représentation démocratique plus juste

Pour représenter l'ensemble des coopératives de façon plus adéquate, l'assemblée générale 2014 a adopté une modification au règlement de régie interne de la FECHIMM modulant le nombre de votes et de délégués des coopératives à l'assemblée générale en fonction du nombre de logements qu'elles comptent. Suivant les modifications apportées, chaque coopérative membre a droit à deux délégués et un droit de vote par tranche de 50 logements jusqu'à un maximum de six délégués et trois droits de vote par coopérative.

RAPPORT ANNUEL 2014

Une version électronique du rapport annuel d'activités 2014 sera disponible sur le **fechimm.coop** à compter du 17 avril. La FECHIMM présentera son bilan de la dernière année dans le cadre de l'assemblée annuelle, le vendredi 24 avril.

fondsimmobilierftq.com

ICI, L'AVENIR SE CONSTRUIT.



INVESTIR ET BÂTIR POUR LE MIEUX-ÊTRE DES COLLECTIVITÉS

Le Fonds immobilier de solidarité FTQ, en partenariat avec des groupes de ressources techniques du Québec (GRT), investit dans des fonds spécialisés dédiés à la construction ou à la rénovation de projets d'habitation sociale, communautaire ou abordable sur tout le territoire québécois. En participant financièrement et stratégiquement à ces projets, il crée de l'emploi, améliore la qualité de vie de ménages à faible ou modeste revenu et permet de **FAIRE TOURNER L'ÉCONOMIE D'ICI.**

PROJET :
HABITATION SANS FRONTIÈRES, CHARLESBOURG, QUÉBEC
RÉALISATION DU GRT SOSACO

PARTENAIRE :







COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

www.bcgo.ca

CERTIFICATION ET
SERVICES-CONSEILS
POUR LES COOPÉRATIVES
ET OBNL D'HABITATION
DEPUIS PLUS
DE 20 ANS

Gianni M. Boldarin, CPA, CA, Associé
Patrick Parent, CPA, CA, Associé
Sandra Flores, Chargée de mission
Maria Hurtado, Chargée de mission

514 388-3888

50, BOULEVARD CRÉMAZIE OUEST, BUREAU 600
MONTRÉAL QC H2P 2T3

DOSSIER TECHNO

LE NUAGE ET NOUS



Présentes partout dans nos vies, les technologies de l'information et de la communication (TIC) font aussi progressivement leur place dans nos coopératives d'habitation. La FECHIMM tente depuis quelques années d'aider ses membres à se les approprier. Le nouveau portail fechimm.coop les incite d'ailleurs à tirer avantage d'une présence en ligne. Une formation sur le sujet est aussi proposée.

Certaines coops n'ont cependant pas attendu leur fédération pour prendre le virage numérique. Elles se connectent au réseau et accèdent au nuage. Leurs expériences donnent matière à réflexion.

LA VOIE DU NUMÉRIQUE

Même si toutes les coopératives d'habitation ne disposent du même bassin de compétences pour tirer avantage des technologies de l'information et de la communication, le passage à l'ère numérique est inéluctable. Même les plus réfractaires, finiront pas s'y mettre, croyons-nous.

C'est pourquoi la plus récente avancée de la FECHIMM, le lancement d'un nouveau site web qui intègre une page pour chaque coopérative membre et donne accès à différents outils en ligne, ne constitue pas l'aboutissement de notre stratégie en la matière. La Fédération explore les moyens d'aider ses membres plus technophiles à intégrer une utilisation plus poussée d'outils en ligne dans la gestion de leur coopérative.

Les demandes qui nous ont été soumises et l'exemple de la Coopérative Castelnau-Casgrain (page 14) confirment l'intérêt. Selon Jean-Hugues Labrecque, coordonnateur à la formation de la FECHIMM, « la possibilité pour les membres des coopératives de collaborer à distance et de conserver des documents importants tout en réduisant l'utilisation du papier milite en faveur d'une plus grande utilisation de ces outils en ligne ». C'est encore plus vrai dans les coopératives qui ne disposent pas d'un bureau ou d'une salle communautaire.

Le projet réalisé par la Coopérative Cercle carrée (page 15) qui a créé son propre réseau Internet à prix très économique donne aussi matière à réfléchir, même s'il ne e peut être reproduit partout.



LA FECHIMM DEMANDE À GOOGLE DE RECONNAÎTRE QUE LES COOPS D'HABITATION N'ONT PAS DE BUT LUCRATIF

La FECHIMM vient d'entreprendre des démarches auprès de Google Canada pour que les coopératives d'habitation puissent bénéficier de licences gratuites pour l'utilisation de la suite d'outils en ligne *Google Apps* pour leur gestion. Ces licences sont octroyées aux organismes à but non lucratif, mais TechSoup, l'organisation mandatée pour les attribuer au Canada, a confirmé à la FECHIMM que les coopératives d'habitation ne sont pas considérées comme des OBNL suivant les règles appliquées par les producteurs de logiciels (Google, Microsoft, Adobe…). Compte tenu de la mission sociale des coopératives d'habitation, la FECHIMM espère convaincre Google, et éventuellement Microsoft et les autres, de revoir les règles de leur programme de don.



CASTELNAU-CASGRAIN
PREND LE VIRAGE NUMÉRIQUE

PAR **GUILLAUME DÉZIEL**
GEEK ET MEMBRE DU COMITÉ SECRÉTARIAT COMMUNICATIONS DE LA COOP CASTELNAU-CASGRAIN

Depuis quelques années, les membres de ma coop discutaient par courriel d'un paquet de sujets, tous en copie conforme des autres. Les communications sont vite devenues encombrantes pour les uns qui, souvent, n'étaient pas concernés par les sujets des autres.

L'archivage des documents importants, comme les coordonnées des membres, les règlements et politiques, les ordres du jour d'assemblées générales, les procès-verbaux, etc., était soigneusement fait par quelques membres qui se passaient le flambeau. Mais depuis que la dactylo est passée de mode au profit de Word et d'Excel, la coop a dû créer un système de gestion des données numériques. La confusion entre les différentes versions des documents, éparpillées dans plusieurs ordinateurs, peut parfois devenir un cauchemar de gestion. Avec l'arrivée de Dropbox, on a enfin pu centraliser nos différents documents sur le nuage (Cloud), accessibles par Internet à ceux détenant le mot de passe.

Dropbox ne solutionnait qu'une seule partie de nos besoins : archiver des documents. La gestion de l'agenda des membres et des comités nécessitait d'être centralisée et accessible à souhait. Il est aussi fastidieux et peu écologique d'avoir à demander par courriel la plus récente version d'un formulaire, d'avoir à l'imprimer, à le remplir à la main pour ensuite le mettre dans une enveloppe et le livrer dans la boîte aux lettres du destinataire.

Bref, cette année, ma coop a choisi d'entamer le virage numérique. On s'est donné une année pour mettre tout ça en place. Un système de parrainage sera aussi disponible pour que les membres plus geeks puissent aider d'autres membres moins à l'aise avec les nouvelles technologies.

À l'aide de *Google Apps for Work*, nous allons donc créer des formulaires en ligne pour permettre aux membres de faire leurs diverses demandes. Les aspirants coopérants pourront aussi soumettre leur candidature par Internet. Les réponses des formulaires seront stockées dans un tableur (similaire à Excel) accessible aux membres disposant d'une permission. Les coordonnées des membres seront conservées dans un carnet d'adresses centralisé et à jour.

Chaque membre aura sa propre adresse @castelnau-casgrain.org. Des groupes seront créés pour gérer des listes d'envoi ou les accès à certains documents. On pourra même faire des vidéos-conférences à 10 membres !

Bref, cette année, ma coop a choisi d'entamer le virage numérique. On s'est donné une année pour mettre tout ça en place. Un système de parrainage sera aussi disponible pour que les membres plus *geeks* puissent aider d'autres membres moins à l'aise avec les nouvelles technologies. Et notre *Comité de Secrétariat et de Communications* est responsable d'implanter tout cela.

La solution *Google Apps for Work* coûte 5 $ par utilisateur par mois. À 27 membres, ça monte vite ! Il faut donc espérer que les démarches de la FECHIMM auprès de Google pour que les coopératives d'habitation puissent obtenir une licence gratuite pour cette solution porteront fruit. Pour notre part, heureusement, nous avons accès à une solution gratuite pour 200 utilisateurs, obtenue en 2009. Ce genre de solution gratuite peut aussi être achetée usagée (recherchez « *Google Apps Grandfathered domains* »).

Il est possible de construire un environnement similaire à l'aide de comptes Gmail gratuits. Plusieurs fonctionnalités intéressantes de *Google Apps* y sont offertes gratuitement. Par ailleurs, Microsoft propose la solution Office 360, l'équivalente compétitrice de *Google Apps*.



ACCÈS INTERNET
UN PROJET COLLECTIF PAYANT

À la Coopérative Cercle carré dans le Vieux-Montréal, tous les membres-locataires ont maintenant accès à une connexion Internet haute vitesse à un prix défiant toute compétition. La coopérative est arrivée à ce résultat en mettant en place son propre réseau de partage d'Internet par fibre optique. De quoi donner des idées à d'autres coopératives d'habitation.

Le consultant en réseautique Richard Lussier

La Coopérative Cercle carré sur la rue Green, dans le Vieux-Montréal est le milieu de vie d'une soixantaine d'artistes et de travailleurs culturels. On trouve parmi ses membres de gros utilisateurs d'Internet. Rad Gagnon en est un. Avec Jean-Philippe Marchand, monteur vidéo, il caressait depuis longtemps le projet de partager la connexion Internet au sein de la coop. « Je me disais : c'est la première chose en coop qu'on devrait se partager et, lorsqu'on en a parlé, plein de gens sont venus nous voir en disant que ce serait une bonne idée ».

Dans un premier temps, le projet avance lentement, mais la rencontre d'un consultant en réseautique venu à la coop pour assister à un concert bénéfice pour le projet de toit vert va accélérer les choses. Richard Lussier, qui a oeuvré plusieurs années pour Île sans fil, propose à la coopérative de l'accompagner dans le développement du projet.

« La présence d'infrastructures permettant le raccordement de tous les logements à la fibre optique dans cette coopérative nouvellement construite a simplifié le projet » raconte le consultant. « La localisation de la coopérative, au coeur de la cité du multimédia a aussi aidé », dit-il. Le branchement au réseau de fibre optique s'est tout de même effectué via un point d'accès situé à un kilomètre de la coop.

« Cette connexion réseau très rapide (jusqu'à 9 fois plus rapide* que la haute vitesse des fournisseurs traditionnels) coûte 500 $ par mois à la coopérative, soit 10 $ par logement. »

Cette connexion réseau très rapide (jusqu'à 9 fois plus rapide* que la haute vitesse des fournisseurs traditionnels) coûte 500 $ par mois à la coopérative, soit 10 $ par logement. Ce coût inclut l'accès direct à Internet par l'intermédiaire d'un fournisseur de liens dédiés qui travaille principalement auprès de grandes entreprises.

Le partage de la connexion Internet entre les locataires de la coop a ensuite nécessité l'installation d'un certain nombre d'appareils dans la coopérative, dont un routeur principal, et de routeurs sans fil dans les 50 logements de la coopérative. Au total le Cercle carré a investi près de 10 000 $ dans le projet.

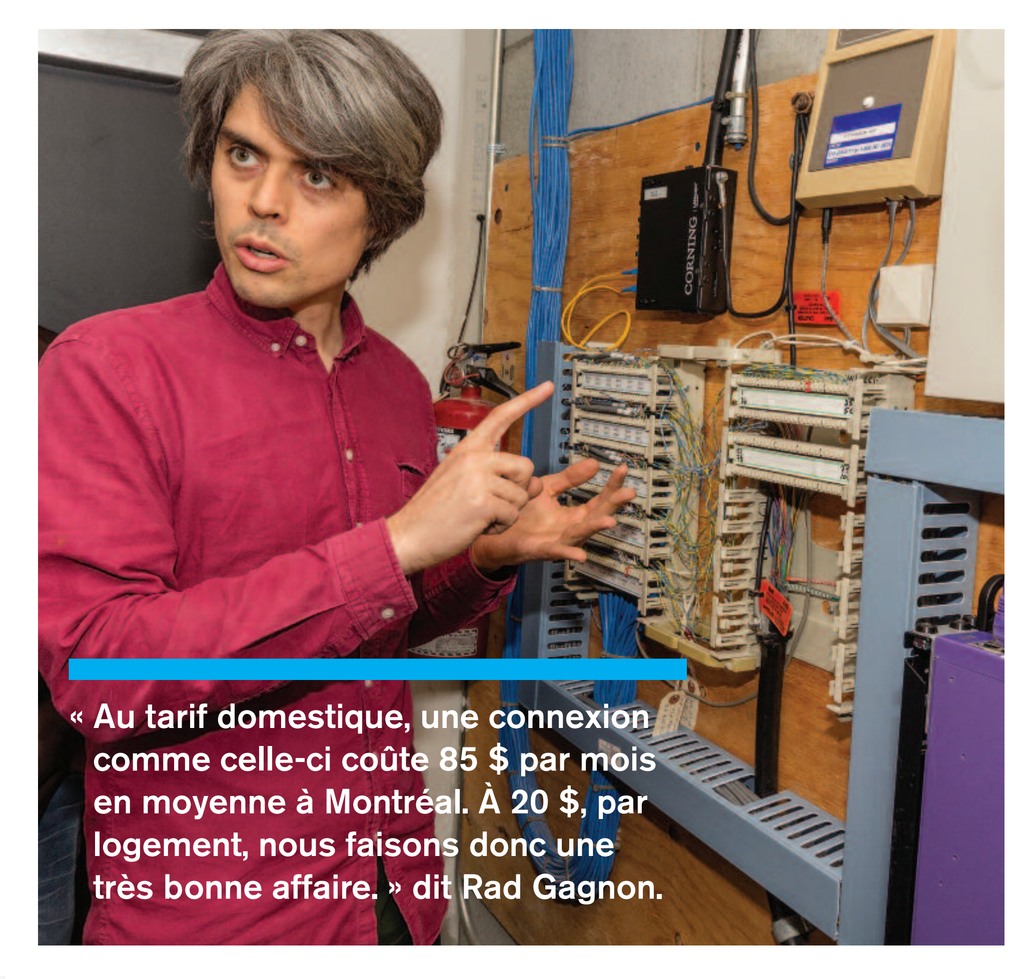
Suivant une décision unanime de l'assemblée générale, le projet d'Internet collectif est financé à même une augmentation de 20 $ par mois des loyers qui entrera en vigueur le 1er juillet prochain. Les investissements liés à l'installation seront amortis sur une période de 5 ans.

*Vitesse de connexion
10 Mbits : Offre des fournisseurs traditionnels pour des connexions haute vitesse
90 Mbits : Résultats obtenus au Cercle carré

« Le coût d'une connexion de cette qualité est une véritable aubaine selon les chiffres mêmes du CRTC, dit fièrement Rad Gagnon. Au tarif domestique, une connexion comme celle-ci coûte 85 $ par mois en moyenne à Montréal. À 20 $, par logement, nous faisons donc une très bonne affaire. »

La technologie mise en place à la coopérative permet aussi la téléphonie IP (par Internet) à laquelle 6 membres sont déjà abonnés. Encore là, les tarifs sont nettement inférieurs à ceux du marché traditionnel. Un projet permettant l'accès aux chaînes de base de la télé HD actuellement accessible par antenne est aussi en préparation.

Pour Rad Gagnon, il n'y a pas de temps à perdre. « Les coops construites récemment qui disposent des infrastructures doivent plancher sur des projets similaires ou faire affaire avec des sous-traitants comme l'entreprise de Richard Lussier, car elles ont tout à gagner ».









1. Jean-Philippe Marchand au travail.
2. Un des routeurs installés dans tous les logements de la coopérative.
3. De gauche à droite, les trois responsables du projet à la Coop : Yves Paré, Jean-Philippe Marchand et Rad Gagnon.

UN MODE D'EMPLOI POUR D'AUTRES COOPS

Même si le modèle de la Coopérative Cercle carré ne peut être appliqué partout, notamment dans les petites coops et dans certaines situées loin des réseaux de fibre optique, le consultant en réseautique Richard Lussier suggère aux coopératives d'explorer leurs options. « D'autres solutions sont aussi possibles pour permettre aux membres de ces coopératives de se regrouper pour accéder à Internet », dit-il.

Si elles veulent suivre les traces du Cercle carré, elles doivent d'abord vérifier ce qu'elles ont comme installations et si elles peuvent utiliser le câblage existant ou si celui-ci appartient à la compagnie de téléphone. « Normalement, précise-t-il, le câble à l'intérieur d'un immeuble, appartient à l'immeuble. Il existe un point de démarcation au niveau de la boîte de raccordement téléphonique d'un immeuble entre ce qui appartient à la compagnie téléphonique et ce qui est la propriété d'un immeuble ».

« L'installation de nouveaux câbles de fibre optique est tout de même possible et n'est pas si compliquée, mais elle se traduira par des coûts plus élevés pour les coopératives », conclut Richard Lussier.

POUR LES MEMBRES DE LA FECHIMM

OBTENEZ-EN PLUS AVEC RONA

UN PROGRAMME PRIVILÈGE EXCLUSIF AUX MEMBRE DE LA FECHIMM

OBTENEZ JUSQU'À 15 %* DE RABAIS

PEINTURE ET ACCESSOIRES	15 %	MATÉRIAUX DE FINITION	8 %
QUINCAILLERIE PLOMBERIE ÉLECTRICITÉ OUTILLAGE MANUEL	10 %	CUISINE COUVRE-PLANCHER PRODUITS D'ENTRETIEN PRODUITS SAISONNIERS ET D'HORTICULTURE, DÉCORATION	5 %

UNE OFFRE COMPLÈTE EN TOUT TEMPS

- SOLUTIONS DE PAIEMENT MULTIPLES
- PERSONNEL DÉDIÉ AU COMPTOIR PROFESSIONNEL
- COMMANDES PAR COURRIEL, TÉLÉPHONE ET TÉLÉCOPIEUR
- SUIVI DE PROJETS SPÉCIAUX ET SOUMISSIONS
- COMMANDES SPÉCIALES
- SERVICE D'INSTALLATION
- SERVICE DE LIVRAISON
- FACTURATION DÉTAILLÉE ET PERSONNALISÉE
- SERVICE DE PRÉPARATION DE COMMANDE

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PROGRAMME, CONTACTEZ
DANIEL LECOMPTE, CHARGÉ DE COMPTES RONA AU 514 217-1476 OU À DANIEL.LECOMPTE@RONA.CA

* Valide dans les magasins participants. Certaines catégories sont exclues. Le pourcentage de rabais est applicable sur les prix de détail (avant taxes). Md/mc Marque déposée/ de commerce d'AIR MILES International Trading B.V., employée en vertu d'une licence par LoyaltyOne, Co. et RONA inc.







Basses-Laurentides :

QUAND LA CRISE DU LOGEMENT CRÉE LA PAUVRETÉ

Dans la MRC Deux-Montagnes, juste au nord de Laval, l'image de la banlieue, royaume des familles de classe moyenne, ne tient plus. Les nombreux projets résidentiels qui poussent le long des boulevards réussissent peut-être encore à masquer la réalité, mais sur le terrain la crise du logement accentue de plus en plus les écarts entre riches et pauvres.





Au Centre d'entraide Racine-Lavoie de Saint-Eustache, le nouveau visage de la pauvreté se voit chaque jour. « En faisant le budget avec les gens qui nous consultent, nous constatons de plus en plus souvent qu'il ne reste pour ainsi dire rien pour l'alimentation une fois le loyer payé », se désole la directrice du centre, Claudette Leblanc.

« La distribution alimentaire que nous offrons aide, mais en principe, c'est un panier d'appoint. Il y a beaucoup de carences, on ne donne pas nécessairement toutes les protéines nécessaires à une saine alimentation », dit-elle.

« Même pour des gens qui travaillent, ça devient difficile de payer le loyer et la nourriture. Ce n'est plus juste des bénéficiaires de l'aide sociale, ce sont aussi des gens qui



travaillent au salaire minimum qui doivent aller chercher de l'aide, car leur revenu ne suffit pas », ajoute Karin Damajou du CSS du Lac-des-Deux-Montagnes.



Le coordonnateur de l'Association de promotion et d'éducation en logement (APEL), Serge Gilbert, abonde dans le même sens. « Une personne qui travaille 45 heures par semaine au salaire minimum touchera environ 1600 $ net par mois. Si cette personne a un logement de 1200 $ par mois, ce qui est courant sur le territoire, il lui restera environ 400 $ par mois pour la nourriture et tous les autres frais », dit-il.

Ce constat l'amène à sonner l'alarme. « Avec un taux d'inoccupation de 0,6 % pour St-Eustache, on ne parle plus d'une pénurie, mais bien d'une crise du logement, et notre territoire est en état de crise depuis 2010 ». C'est pour lutter contre cette situation qu'APEL a réuni plusieurs acteurs locaux et régionaux au sein du Comité action-mobilisation.



Selon Aziz Dennoune, directeur du GRT Réseau 2000+ et membre du comité, l'absence du logement social ou communautaire sur le territoire contribue à la surchauffe des prix. « En pareille situation, c'est la loi de l'offre et de la demande qui prévaut et les propriétaires privés peuvent en profiter pour augmenter les prix », dit-il.

Pour permettre au secteur couvert par APEL (MRC Deux-Montagnes et partie sud de Mirabel) d'atteindre une situation d'équilibre, il faudrait 3000 nouveaux logements abordables d'ici 2016, selon le comité. Sans se faire d'illusion, ses membres, dont la FECHIMM, espèrent donc que certains projets pourront voir le jour dans le cadre du programme AccèsLogis.



Pour le président d'APEL, Camil Rivest, la clé du succès passe par une plus grande contribution des municipalités du territoire. « Il faut les sensibiliser pour qu'elles nous donnent de meilleurs outils pour faire la promotion du logement communautaire, dit-il. Nous avons besoin de terrains avec de bons zonages et de plans d'urbanisme en conséquence. Nous devons aussi nous pencher sur le financement de ces projets, car la contribution de 15 % du milieu ne suffit pas pour financer les projets dont la région a pourtant bien besoin. »

//

DES STATISTIQUES TROUBLANTES

À Saint-Eustache, 43 % des ménages consacrent plus de 30 % de leur budget pour se loger.

La statistique procure à la municipalité le triste record de la ville québécoise comptant la plus forte proportion de ménages faisant face à des problèmes d'abordabilité du logement, selon le *Dossier noir : logement et pauvreté* publié par le FRAPRU à l'automne 2014. Dans cette municipalité de la MRC Deux-Montagnes, le taux de vacance se situe à 0,6 %, et près d'un ménage sur dix va même jusqu'à consacrer plus de 80 % de son revenu pour se loger.

Le constat est d'autant plus inquiétant, disent les intervenants régionaux, que la situation s'est détériorée entre les recensements de 2006 et de 2011.

Sur le territoire couvert par APEL, les loyers ont augmenté en moyenne de 21 % de 2006 à 2011.



Pendant ce temps, la population de la région continue de vieillir et le nombre de familles monoparentales dirigées par des femmes est en croissance. Ces deux groupes constituent des clientèles qui auront de plus en plus besoin d'un logement abordable.



LE COMITÉ ACTION MOBILISATION

Le Comité action-mobilisation est une table de concertation mise sur pied par APEL afin de promouvoir le développement du logement communautaire dans le territoire des Basses-Laurentides. La FECHIMM et le GRT Réseau 2000+ participent activement aux travaux du comité aux côtés des organisations locales. La FECHIMM espère que ses interventions pourront favoriser le développement de coopératives d'habitation dans cette partie de son territoire ou le modèle est peu présent.



PROJET ARBRES À LA COOP VALOIS DE ROUEN



La coopérative d'habitation Valois de Rouen prendra part cet été au projet-pilote de verdissement du quartier Hochelaga-Maisonneuve dans le cadre du Plan d'action Canopée. La coop de 21 logements sur quatre sites est l'une des premières à avoir confirmé son intérêt pour le projet visant à augmenter le couvert arborescent du quartier. Les autres coopératives d'habitation peuvent aussi faire leur part pour réduire les îlots de chaleur tout en contribuant à l'amélioration de la santé et de la qualité de vie des résidents du quartier.

DES ARBRES SUR LES TERRAINS DE VOTRE COOP ?

La première phase du projet-pilote dans le cadre du Plan Canopée vise spécifiquement les coopératives d'habitation du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Les coopératives d'habitation des autres quartier du territoire peuvent cependant participer au projet et planter des arbres sur leur terrain.

Pour plus d'information sur le plan et les modalités de participation, la FECHIMM vous invite à visiter le fechimm.coop/canopee

Rue de Rouen dans l'Est de Montréal, deux jeunes coopérants, Catherine Houbart et Sylvain Perron, sont emballés devant la perspective de planter des arbres sur les terrains de l'immeuble qu'ils habitent à la Coopérative Valois de Rouen. Locataire d'un logement 3 ½ au demi-sol, le couple espère gagner en intimité et en qualité de vie.

« Ici, dans notre immeuble, on voit toujours les gens passer dans la rue et en juillet il fait très chaud. Ce serait tellement bien d'avoir quelques arbres, même si nous devons composer avec les fils électriques. J'aimerais aussi qu'il y ait des framboisiers qui cachent ma fenêtre du trottoir », raconte Catherine, détentrice d'un bac en écologie et étudiante à la maîtrise en urbanisme.

Son conjoint, Sylvain Perron, fait preuve du même enthousiasme. Chargé de projet pour le mouvement ceinture verte à la fondation David Suzuki, il convient que les enjeux environnementaux sont une passion pour le couple.



Tout aussi intéressée par le projet, la présidente de la coopérative, Marie-Louise Delisle, qui vit dans l'immeuble de la rue Darling, ne croit pas cependant que l'étiquette de coop verte puisse convenir à sa coop. L'appui de la SODERVI tombe donc à point. « Le projet est une excellente initiative, nous ne serons pas seuls, nous aurons un soutien pour agir», dit-elle.

Sylvain Perron pense aussi que le soutien offert dans le cadre du projet-pilote favorisera de meilleurs résultats. Le choix des arbres aidera aussi, dit-il. « La SOVERDI offre des arbres plus matures alors que, si nous procédions par nous-mêmes, nous aurions de petits fouets qui prendraient beaucoup de temps à pousser ».

Le choix des espèces reste à faire et le budget aussi, car la coopérative devra tout payer pour les arbres qui seront plantés, même si les coûts seront minimes. Marie-Louise Delisle rêve de voir fleurir un arbre fruitier. Catherine Houbart, qui craint pour l'avenir des frênes qui bordent la rue voisine de son immeuble, est partisane de la diversité. Les décisions à ce sujet se prendront cet été dans la coopérative dont la gestion est assurée par une assemblée des membres plutôt que par un conseil d'administration.

Tous s'entendent cependant pour reconnaître les bienfaits que pourra apporter la plantation d'un plus grand nombre d'arbres dans le quartier. Catherine Houbart ne manque pas de souligner qu'il s'agit là d'un enjeu de santé publique et l'importance accrue que celui-ci prend dans le quartier.

« À 12 %, l'indice de canopée du quartier est bien inférieur à la moyenne montréalaise, dit-elle. Et comme nous savons qu'un quartier qui a moins d'arbres voit son taux de mortalité lié aux maladies cardiovasculaires et respiratoires augmenter de façon significative, il est important d'agir ».

LE PLAN D'ACTION CANOPÉE

La canopée se définit comme l'étage supérieur d'une forêt. Elle contribue à la qualité environnementale d'un milieu. Son indice détermine le pourcentage du couvert arborescent d'un site. Dans la région montréalaise, cet indice s'élève à 20 % et l'agglomération de Montréal s'est fixé l'objectif de le faire passer à 25 % d'ici 2025 afin que les générations futures puissent aussi profiter des nombreux avantages procurés par ce couvert forestier.

L'atteinte de cet objectif nécessitera la plantation de 300 000 arbres sur 10 ans afin de produire 2 333 hectares supplémentaires de canopée ou l'équivalent de 65 fois la superficie du parc La Fontaine. Montréal et les autres villes du territoire planteront des arbres dans le domaine public, mais les propriétaires privés dont les coopératives d'habitation sont aussi invités à participer à l'effort collectif.

Hochelaga-Maisonneuve, un quartier où l'indice de la canopée est un des plus faibles du territoire, a été choisi pour la réalisation d'un projet pilote dans le cadre du Plan d'action Canopée (PAC). La Société de verdissement du Montréal métropolitain (SOVERDI), qui coordonne les interventions das le domaine privé, a confié à la Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM) le mandat de fédérer les différents acteurs du logement social du quartier autour de projets de verdissement de leurs terrains.

C'est dans le cadre de ce projet que la Coop Valois De Rouen plantera des arbres et que d'autres coopératives d'habitation du quartier pourront obtenir le soutien pour en faire autant.



UN GUIDE DU CENTRE D'ÉCOLOGIE URBAINE DE MONTRÉAL

Après un hiver si rigoureux, nombreux sont celles et ceux qui brûlent d'envie de ressortir pelles, bêches et râteaux pour redonner vie à leur jardin. Le dynamisme des coopératives d'habitation en la matière est bien connu, plusieurs sont à l'origine de projets de ruelles vertes, mais tout le monde n'a pas le pouce aussi vert.

Le Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) a produit un guide à l'intention des gestionnaires d'habitation afin de les aider à aménager des îlots de fraîcheur et à améliorer les espaces de vie. Ce guide pourra aider les coopératives qui débutent sur le sentier du verdissement.



Selon Alexandre Guertin, conseiller en aménagement et architecte paysager au CEUM, « le guide lancé l'automne dernier propose une bonne mise en contexte de ce qui peut être fait sur le plan technique dans ce type de projet de verdissement. Il constitue aussi une source d'inspiration. Pour la prise en charge d'un projet commun, c'est un MUST. »

Il encourage les coopératives qui souhaiteraient agir pour verdir leur environnement (terrain privé ou ruelle) à passer à l'action notant que ces opérations ont en général un impact positif sur la sécurité dans les quartiers où elles sont menées.

Il leur conseille de construire de manière organique dans le temps plutôt que d'essayer de se lancer dans un gros projet. « Il est préférable d'essayer de rassembler le plus de monde possible autour du projet en mettant sur pied un comité citoyen intéressé par la question qui viendra bonifier d'année en année les implantations qui seront faites», dit-il.

Les vrais jardiniers le savent, il faut savoir être patient avec la nature pour obtenir des résultats exceptionnels.

Le guide **Améliorer les îlots de fraîcheur et améliorer les espaces de vie** est disponible dans la section Documentation du www.ecologieurbaine.net.





740, avenue Atwater
Montréal (Québec) Canada H4C 2G9
Tél. : 514-937-2881 Fax : 514-937-6529
info@sfpavocats.ca www.sfpavocats.ca



Solutions clé en main pour les coopératives d'habitation
Fier partenaire officiel de la FECHIMM
1 888 880-7838 www.loyer-express.ca










Me Michel Cossette
Me Andrée Dolan
Me Viorela Andone
240, rue St-Jacques, bureau 900
Montréal (Québec) H2Y 1L9
Tél. : 514.842.1771 • Téléc. : 514.842.9759
andree.dolan@mcossettelegal.com





DES EXEMPLES DE RÉUSSITE SUR LE CONTINENT AFRICAIN

PAR HEATHER TILLOCK
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE YORK/ACHRU



Ma participation à la visite d'étude d'Abri international en 2014 a été pour moi la première occasion de découvrir le secteur du logement social dans un contexte international. Au Kenya et en Afrique du Sud, nous avons visité des projets communautaires favorisant l'accès à l'eau potable, des fermes urbaines novatrices, le bidonville de Kibera, des ensembles de logements sociaux et de nouvelles initiatives de microfinancement.

À Nairobi, la NACHU *(National Co-operative Housing Union du Kenya)*, dont la FECHIMM est partenaire, collabore avec plusieurs coopératives d'habitation pour implanter des systèmes d'eau potable durables. Elle vient ainsi en aide aux nombreuses femmes qui dirigent leur ménage tout en s'occupant de leur famille. De son côté, l'Institut Mazingira, un organisme spécialisé en soutien organisationnel, offre une formation en leadership, en autosuffisance économique et en agriculture urbaine.

À Johannesburg, la *Madulammoho Housing Association* fournit de l'hébergement à de nombreuses familles qui n'ont pas les moyens de vivre en ville. Elle a ainsi collaboré à la restauration du quartier Ekhaya. Auparavant caractérisé par un climat de violence, ce quartier est devenu une communauté sûre et prospère, offrant un exemple concret de vision et de ténacité.

Au Cap, Communicare a érigé les complexes de logements sociaux Drommedaris et Bothasig Gardens. Ces derniers contribuent à façonner des communautés intégrées et accessibles. Quant au *Kuyasa Fund*, cet organisme consent du microcrédit aux familles à faible revenu pour les aider à acheter et à bâtir leur propre maison.

Nous avons vu tellement d'exemples de réussite et des résidents heureux et confiants dont la vie a été changée à jamais grâce à la fierté d'avoir pu accéder à la propriété avec l'appui d'organismes dévoués. Leurs visages et leurs sourires brillaient comme le soleil chaud d'Afrique. Mes collègues et moi serons à jamais inspirés par leur résilience et leur humilité en les voyant travailler et prospérer face à des défis aussi énormes. Leur inspiration nous aidera à changer le monde.



EN CAS DE SINISTRE MAJEUR, VOTRE COOPÉRATIVE DISPOSE-T-ELLE D'UNE PROTECTION SUFFISANTE POUR COUVRIR LES COÛTS DE RECONSTRUCTION ?



SERGE MELOCHE
DIRECTEUR DES RELATIONS CLIENTS ET DU DÉVELOPPEMENT CHEZ DALE PARIZEAU MORRIS MACKENZIE (DPMM)



PATRICK BEAUVAIS
COURTIER AU PROGRAMME ASSURANCES COOP

L'assurance coûte cher et nous avons tous tendance à rechercher le plus bas prix quand vient le temps de choisir sa police. Cette façon de faire est pourtant fort risquée. Dans le cas de votre coop, elle pourrait d'ailleurs constituer tout un obstacle à la reconstruction après un sinistre majeur.

Des études récentes le démontrent, et la situation est loin d'être unique aux coopératives d'habitation, plusieurs ensembles immobiliers au pays sont sous-assurés. Selon le directeur des relations clients et du développement chez Dale Parizeau Morris Mackenzie (DPMM), cabinet de services financiers, Serge Meloche, jusqu'à 70 % des immeubles seraient sous-évalués de 40 %.

« Une coopérative a beau avoir des protections contre toutes sortes de risques, si le montant de l'assurance est insuffisant, elle est mal assurée », dit-il. Selon lui, les coopératives d'habitation devraient faire réaliser une évaluation de leurs valeurs assurables au moins tous les 5 ans.

> « Une coopérative a beau avoir des protections contre toutes sortes de risques, si le montant de l'assurance est insuffisant, elle est mal assurée. »

Ce mandat, précise-t-il, doit être confié à un professionnel de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et non à un courtier d'assurance. « Moi, je peux vous dire comment assurer votre immeuble et les dommages qu'il pourrait encourir, mais je ne suis pas qualifié pour évaluer sa valeur. »

À cet égard, il estime que le programme ASSURANCES COOP mis sur pied par la FECHIMM et Dale Parizeau Morris Mackenzie sert très bien les coopératives d'habitation. « Nous avons pu négocier avec l'assureur une évaluation gratuite des valeurs assurables alors que, sur le marché, cette évaluation peut coûter entre 600 $ et 1200 $ pour un immeuble de 8 à 12 logements», dit-il.

LES RISQUES ASSOCIÉS À UNE COUVERTURE INSUFFISANTE

« En cas de sinistre majeur comme un incendie qui détruirait une coopérative, l'assureur ne peut verser les fonds pour reconstruire tant que la coopérative ne founit pas le manque d'assurance », explique le courtier attitré au programme ASSURANCES COOP, Patrick Beauvais. À défaut pour la coopérative de compléter le financement, l'assureur remettrait l'argent en valeur dépréciée. Une coopérative assurée à 1M $ et dont les coûts de reconstruction s'élèvent à 1,4M $ pourrait ainsi ne recevoir que 600 000 $.

Les enjeux sont donc de taille, disent les représentants du courtier d'assurance. « Quand on magasine l'assurance, on veut payer le moins cher possible, mais les coopératives qui offrent du logement abordable à leurs membres doivent faire un choix : dépenser quelques centaines de dollars de plus par an pour une protection adéquate ou risquer de perdre des centaines de milliers de dollars dans un sinistre majeur qui pourrait s'avérer fatal pour la coopérative et sa mission », conclut Serge Meloche.

INVESTIR SELON VOS CONVICTIONS ET VOS MOYENS, C'EST POSSIBLE.



Pourquoi vit-on en coop ? Par conviction. Pour partager… Pour épargner ? Même si, pour plusieurs ménages pauvres, l'épargne est impossible, les membres-locataires des coopératives d'habitation ont souvent davantage de moyens d'investir qu'ils ne l'imaginent !

PAR STÉPHANE DESJARDINS
CONTRIBUTION ACTIF.NET

En effet, la différence est souvent très importante entre un loyer coopératif et celui sur le marché locatif ou le coût d'une propriété. On parle de plusieurs dizaines, voire centaines de dollars par mois. Pourquoi ne pas en canaliser une partie vers l'épargne ? Pourquoi ne pas l'investir ?

« Il y a plusieurs avantages à investir, mais, le plus important c'est de ne pas laisser dormir son argent dans un compte d'épargne, car la combinaison du faible taux d'intérêt et de l'inflation gruge votre pouvoir d'achat au fil des ans », explique Jean Soublière, président de la Fédération ACTIF, un réseau coopératif d'éducation financière.

Alors, comment investir selon ses convictions ? On fait affaire avec un conseiller financier ou on procède de façon autonome.

OÙ PLACER SON ARGENT ?

Les experts en finances personnelles suggèrent de payer ses dettes à haut taux d'intérêt (cartes de crédit), avant d'épargner. Puis de canaliser de petits montants, chaque semaine ou à chaque paie, vers un compte REER ou CELI, qui permettent de réaliser des rendements à l'abri de l'impôt.

Pour choisir le bon produit d'épargne ou de placement, on doit connaître ses besoins et établir des objectifs personnels : on met de l'argent de côté pour aller dans le Sud ou en France, payer les études de ses enfants, s'acheter une propriété, une voiture, ou préparer sa retraite ? Chaque projet a sa date d'échéance et un ou des produits financiers appropriés.

SELON LE PRODUIT

Il existe essentiellement deux catégories de produits financiers : les produits d'épargne et ceux de placement. Les premiers (CPG, dépôt à terme, fonds commun) sont vendus au sein des institutions financières. Vous n'avez qu'à vous présenter à votre caisse ou à votre banque et à faire affaire avec votre représentant attitré. L'avantage : la plupart de ces produits sont sans risque. Le désavantage: la sécurité a un prix, car les rendements sont très faibles ou les frais élevés.

De leur côté, les produits de placement (titres à revenu fixe, FNB, actions d'entreprises), qui sont vendus par l'intermédiaire d'un courtier, offrent un rendement plus élevé. Mais ils sont plus risqués. Pour y voir clair et comprendre les explications de votre conseiller ou investir par soi-même, il vaut mieux vous informer et vous former !

« L'avantage, c'est qu'on a plus de contrôle, reprend M. Soublière. On peut se contenter d'acheter un fonds commun de placement selon les conseils de son représentant. Mais ça demeure un panier de titres abstraits. L'avantage de l'investissement actif, c'est qu'on choisit les titres seul ou avec son conseiller, en fonction de nos objectifs et valeurs. On peut écarter des secteurs ou des entreprises qui polluent, qui ont des pratiques antisyndicales, qui encouragent la violence, les pays corrompus… »

COMMENT SE FORMER ?

On peut améliorer ses connaissances avec son conseiller financier et suivre les conférences ou les cours offerts par des organismes indépendants, comme l'ACTIF (pour la liste des cours, des conférences et des webinaires : www.actif.net). Ces formations s'adressent tant aux débutants qu'aux investisseurs expérimentés.

On peut aussi créer ou joindre un club d'investissement. La formule club-école de l'ACTIF permet de partager l'expérience, l'apprentissage, les bons coups. « On y gère collectivement un portefeuille constitué par de petits montants mis en commun, selon la politique de placement votée démocratiquement par les membres », conclut Jean Soublière.

LA FECHIMM PARTENAIRE DU PROJET ÉDUFINCOOP

La FECHIMM est fière de s'associer au projet éducatif ÉduFinCoop de la Fédération ACTIF (Réseau coopératif d'éducation financière). Ce projet éducatif réalisé avec l'appui de l'Autorité des marchés financiers (AMF) vise à encourager les coopérants à planifier leur retraite et à bien s'occuper de leurs finances personnelles en les informant sur les produits d'épargne et de placement adaptés à leurs besoins et valeurs. Il a aussi pour objectif de les habiliter à prendre les précautions élémentaires et à faire des choix responsables en matière d'investissement et de placement.

L'ABC de saines finances personnelles

1. Vous ramenez chaque mois à zéro le solde de toutes vos cartes de crédit.
2. Vous gardez assez d'argent comptant pour couvrir toutes vos dépenses mensuelles courantes (y compris l'épargne) dans votre compte chèque.
3. Vous maintenez un fonds d'urgence couvrant toutes vos dépenses courantes pour trois mois dans un compte d'épargne ou un CELI, sous la forme d'un CPG à court terme.
4. Vous créez un fonds pour les grosses dépenses (voiture, vacances dans le sud) dans un deuxième CELI, sous la forme d'un CPG.
5. Vous alimentez votre REER avec de petits virements hebdomadaires ou le jour de la paie (25 $, 50 $, 100 $).
6. Vous faites un budget que vous révisez chaque année. Demandez un coup de main à l'ACEF de votre région (www.consommateur.qc.ca).





La Coopérative funéraire du Grand Montréal est fière d'accueillir au sein de son équipe :



Michèle Raymond ing. MBA, ASC
Directrice générale

Michèle Raymond est une gestionnaire chevronnée reconnue pour sa vision stratégique, sa résolution innovatrice de problèmes, sa capacité à diriger, encadrer et motiver des équipes multidisciplinaires. Axée sur les résultats, madame Raymond veillera à assurer la pérennité de la Coopérative.



Maya Clermont, B. Sc
Directrice de la succursale Notre-Dame

Maya Clermont, autrefois de la Coopérative funéraire de l'Île de Montréal, est une personne de confiance et d'expérience avec qui vous pourrez transiger aisément. Animée par le désir de relever de nouveaux défis, elle aura pour mandat de faire rayonner la Coopérative en collaborant à son développement dans la communauté.

Suite au regroupement de la Coopérative funéraire du Grand Montréal et de la Coopérative funéraire de l'Île de Montréal, la CFGM est maintenant la troisième coopérative funéraire du Québec en importance. Bien capitalisée, forte de ses quelque 14 000 membres et de ses 36 années d'expérience, elle offre des services de haut niveau, tout en respectant le budget des familles. Devenir membre ne coûte que 20 $ une fois dans sa vie et donne droit à de nombreux avantages.

PRÉSENT À CHAQUE INSTANT



9480, rue Notre-Dame Est, Montréal 514 303-4888 cfgrandmontreal.com



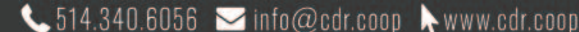


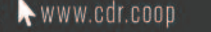
Le seul spécialiste sur le territoire en démarrage des cinq formules d'entreprises coopératives depuis 28 ans

La **Coopérative de développement régional de Montréal-Laval** peut vous aider à définir :

• la faisabilité de votre projet et son contenu
• sa constitution légale
• tout en assurant une formation aux coopérateurs

Nos agents de développement offrent un service de base en français et parlent également les langues suivantes : anglais, espagnol, italien et arabe.




514.340.6056 info@cdr.coop www.cdr.coop



Crise du logement

UNE RÉALITÉ CHRONIQUE POUR LES FEMMES EN SITUATION DE HANDICAP

PAR MARIE-LISE BERGERON

En 2012, environ 3,8 millions d'adultes canadiens affirmaient être limités dans leurs activités quotidiennes en raison d'une incapacité[1]. Ces personnes représentent 13,7 % de la population qui vit avec des limitations allant de légère à très sévère.

Cette même étude démontre que les femmes sont plus sujettes à vivre des situations de handicap eu égard à leur âge (14,9 % des femmes adultes contre 12,5 % des hommes adultes).

Sur le plan du revenu, les dernières statistiques disponibles sur les personnes en situation de handicap démontrent que les personnes âgées entre 15-65 ans présentant des incapacités ont des revenus moyens moins élevés que les personnes sans incapacité (27 000 $ comparativement à 38 000 $). Les femmes handicapées ont des revenus encore plus bas. Ils se situent en moyenne à 22 000 $[2].

Les obstacles à la quête d'un logement, déjà nombreux chez les personnes à mobilité réduite, sont encore plus importants chez les femmes.

Le manque de logements subventionnés ou à prix abordable et la faiblesse de l'offre pour des logements accessibles, adaptés ou adaptables les frappent encore plus fortement en raison de leur situation économique plus précaire.

Dans ce contexte, le lancement du guide de l'accessibilité universelle de la FECHIMM est plus que bienvenu.

RESSOURCES POUR ANNONCER DES LOGEMENTS ADAPTÉS À LOUER

FECHIMM.COOP
Le site de la FECHIMM permet maintenant à votre coopérative de signaler si elle a des logements disponibles et de spécifier si ces logements sont adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite.

ONROULEAUQUEBEC.CA
Le site dispose d'un espace pour l'annonce de logements coopératifs

EX AEQUO
L'organisation reçoit de nombreuses demandes pour des logements

LA COPHAN

LE BABILLARD DE LUCIE-BRUNEAU
Avec l'autorisation du service des communications au 2217, rue Laurier Est.

UN GUIDE DE L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE POUR LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

La FECHIMM procédera au lancement d'un guide visant à fournir de l'information et des outils aux administrateurs et administratrices des coopératives d'habitation afin de favoriser l'accessibilité universelle dans la gestion des milieux de vie coopératifs lors de l'AGA 2015, le 25 avril. Ce guide outillera également les personnes à mobilité réduite ainsi que les personnes en situation de handicap afin qu'elles soient aptes à exercer un leadership constructif au sein de leur milieu et du mouvement coopératif.

Disponible en ligne et régulièrement mis à jour et bonifié, le guide présentera le cadre législatif et juridique entourant le concept de handicap, les différents programmes gouvernementaux dédiés à l'accessibilité universelle ou l'adaptation domiciliaire, des fiches techniques expliquant des moyens d'adaptation des logements et des immeubles, les mesures administratives à mettre en place ainsi qu'un bottin des ressources et des références.

Ce guide est réalisé en partenariat avec l'organisme EX AEQUO et grâce à une contribution financière de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada.

[1] Enquête canadienne sur l'incapacité de Statistique Canada
[2] Enquête sur la participation et les limitations d'activités 2006

L'AMOUR AU TEMPS DES COOPS



L'histoire d'amour entre Claire Théberge et Jean-Claude Denogens débute à Verdun dans les années 1980, à une époque ou le mouvement coopératif en habitation est en pleine expansion. Leur relation, marquée par une passion commune pour l'action communautaire, sera cependant chamboulée par la maladie et une séparation involontaire de plus de dix ans. La réunification récente du couple au sein de la coopérative d'habitation où tout avait commencé leur permet aujourd'hui de croire à des jours meilleurs.



Quand, en 1983, Claire Théberge rencontre Jean-Claude Denogens au bureau du député provincial local, il la remarque immédiatement. « Il m'a dit que j'avais de belles jambes », raconte l'ex-marathonienne et mère de quatre enfants.

Le Français d'origine, qui a fait la guerre d'Algérie, y travaille comme secrétaire du député. Il est alors en contact avec la réalité d'un quartier populaire montréalais. « J'ai vu ce que c'était des manifestations d'assistés sociaux », raconte-t-il.

En parallèle à son travail politique, sa campagne de séduction personnelle fonctionne, puisque celle qui deviendra sa compagne de vie accepte de le recevoir. « Ce n'était pas gagné d'avance, dit-il, elle a eu un premier mari qu'elle a envoyé chez le diable. Nous avons fait du porte-à-porte ensemble et c'est là que j'ai découvert qu'elle était très impliquée dans sa communauté. » « Il a apporté tout son stock et est venu vivre avec moi ici il y a plus de 30 ans aujourd'hui », enchaîne Claire, membre fondatrice de la Coop Cinquième saison.

Le couple apprécie la vie en coopérative, l'esprit collectif qui y règne et l'entraide qu'on y pratique au quotidien. Jean-Claude qui manie bien la plume travaille comme journaliste pigiste et Claire, qui a élevé quatre enfants, travaille comme préposée au maintien à domicile après de personnes à mobilité réduite.

Leur vie bascule en 2003. Après plusieurs chutes, Claire qui boite depuis un certain temps déjà reçoit son diagnostic. Elle est atteinte de sclérose en plaques. Après son hospitalisation, elle ne reviendra pas à la coopérative. Vu son état, elle ne peut plus vivre dans un troisième étage. Elle obtient alors un logement adapté dans un HLM de Pointe-Saint-Charles. La solution qui devait être temporaire devient cependant permanente.



Pendant ce temps, Jean-Claude conserve le logement de la coop. S'il faisait le choix de vivre avec Claire au HLM, leurs revenus déjà très modestes seraient amputés de 300 $ par mois. Pour lui, la solution réside alors dans la recherche d'un logement dans un nouveau projet (coopérative ou OBNL).

En 2013, voyant que rien n'avance dans le dossier, il alerte les médias. Un article dans le journal local, mais surtout un reportage à TVA et l'intervention de la chef d'antenne Sophie Thibault marquent un tournant.

Au printemps dernier, c'est de la coopérative Cinquième saison que viendra une solution satisfaisante aux yeux du couple. Celui-ci pourra emménager dans un logement situé au rez-de-chaussée, laissé vacant par le départ d'un locataire.

La coop informe cependant le couple qu'elle ne dispose pas des budgets nécessaires pour adapter le logement aux besoins d'une personne à mobilité réduite. Jean-Claude et Claire acceptent ces conditions et prennent en charge l'installation d'équipements dont des barres d'appui pour le bain et une rampe de sortie avant. Les portes intérieures qui ont été enlevées pour être réparées ne seront pas réinstallées pour faciliter les déplacements de Claire.

La rampe d'accès extérieure reste encore à installer, mais Jean-Claude est confiant de trouver une solution comme il l'a fait pour les panneaux interdisant le stationnement devant leur entrée. Quant à Claire, elle se dit très heureuse d'avoir retrouvé sa coop. Comme bien des aînés, le couple souhaite pouvoir continuer de vivre dans son milieu le plus longtemps possible.





ORDINATEURS RECONDITIONNÉS
EN BOUTIQUE ET EN LIGNE
RÉPARATION ET SOUTIEN
EN ATELIER ET À DISTANCE
COURS D'INFORMATIQUE
EN GROUPE OU EN PRIVÉ
INSERTECH
AU TECHNOPÔLE ANGUS | 514.596.2842 | INSERTECH.CA



Assemblée générale

ÉVITER LES DÉRAPAGES

L'assemblée générale (AG) peut être un événement agréable et rassembleur dans une coopérative d'habitation qui fonctionne bien. Mais là où les tensions sont vives et où règne la division, l'exercice peut devenir un véritable cauchemar. En cette saison des AGA, l'équipe de la FECHIMM vous fait part de ses réflexions sur des causes fréquentes de dérapages et sur des moyens pour les éviter.



ÉVITER DE LAVER SON LINGE SALE

L'AG est certes l'occasion pour tous les membres de s'exprimer, mais ce n'est assurément pas le bon moment pour laver son linge sale, même si la coop peut parfois ressembler à une grande famille. On évite donc de parler des réparations à faire dans son logement, du bruit que fait son voisin et du manque de participation de tel ou tel membre.

Aussi importants que puissent être ces problèmes, ce n'est pas à l'AG, mais plutôt au conseil d'administration ou aux comités de les résoudre. Mettre ses intérêts personnels de côté pour se concentrer sur l'intérêt collectif est un puissant ingrédient de succès en AG. C'est évidemment plus facile à dire qu'à faire.

CHOISIR UN LIEU CONVIVIAL ET NEUTRE

La buanderie, les locaux exigus et les sous-sols humides et mal éclairés sont de très mauvais lieux pour tenir une AG. L'inconfort qu'on y ressent ne favorise pas les échanges sains. Au contraire, il amplifie les sources d'impatience qui sont déjà suffisamment présentes.

L'appartement d'un membre de la coop devrait aussi être évité dans la mesure du possible. Aussi sympathique soit cette personne, son salon n'est pas un lieu idéal, car même s'il est assez grand pour accueillir tous les membres, il ne constitue pas un terrain neutre. Cela dit, si la pratique fonctionne bien chez vous, il n'y a peut-être pas de raison de changer une formule gagnante.

FAIRE PREUVE DE TRANSPARENCE

Les dérapages en AG traduisent la plupart du temps un malaise qui existait déjà. Le manque d'information est une des principales sources de méfiance qui alimentent la circulation de rumeurs nuisibles au sein d'une coopérative d'habitation. Pour casser ce moule, aucune recette n'égale la transparence et celle-ci doit se pratiquer avant, pendant et après l'AG.

Dans certains cas, une formation sur les principes de base des communications pourrait s'avérer nécessaire. Pour d'autres coops, il suffit de se rappeler que les communications régulières contribuent à créer un climat de confiance. Un journal interne ou une infolettre peuvent être des outils très utiles.

Dans le cas spécifique d'une AG, la distribution à l'avance de la documentation pertinente à une bonne compréhension des enjeux traités est toujours de mise. La préparation des présentations à l'aide de documents comme des PowerPoint peut aussi être très bénéfique.

CONFIER LA PRÉSIDENCE D'ASSEMBLÉE À UNE RESSOURCE EXTERNE

Le président ou la présidente d'assemblée se doit de faire preuve de la plus totale neutralité. Cette personne a le mandat de favoriser les échanges et le respect des règles établies pour ce forum démocratique. À moins d'être une coopérative modèle, vous avez tout intérêt à confier ce rôle à une ressource externe. L'investissement en vaut la peine. Les membres du conseil d'administration qui peuvent être questionnés sur la gestion de la coopérative n'ont pas la neutralité nécessaire pour jouer ce rôle important.

ÉTABLIR DES RÈGLES CLAIRES ET RESPECTER UN CERTAIN DÉCORUM

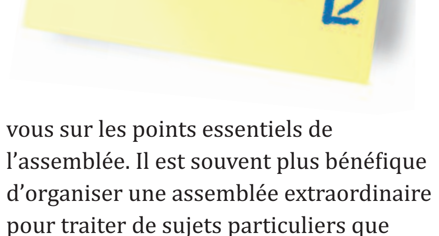
Rien de tel que des règles claires, connues de toutes et tous pour bien démarrer une AG. Ensuite, il faudra évidemment que ces règles soient respectées dans les faits. Celles-ci doivent prévoir des droits de parole d'une durée limitée qui permettent au plus grand nombre de s'exprimer.

L'application d'un certain décorum est aussi conseillée. Se lever pour prendre la parole et s'adresser directement au président d'assemblée plutôt que d'interpeller d'autres membres de la coopérative font partie des règles recommandées. Pointer du doigt et injurier sont évidemment des comportements à bannir.

ALLÉGER L'ORDRE DU JOUR

Plus l'AG dure et plus l'impatience et la lassitude risquent de se faire sentir chez les membres. Rappelez-vous que la plupart ont déjà une vie bien remplie en dehors de leurs activités au sein de la coopérative. Évitez donc de surcharger l'ordre du jour.

Après deux heures de réunion, la majorité n'a probablement plus la tête à écouter ce que vous souhaitez leur communiquer. Minutez donc votre ordre du jour pour respecter une durée maximum et concentrez-vous sur les points essentiels de l'assemblée. Il est souvent plus bénéfique d'organiser une assemblée extraordinaire pour traiter de sujets particuliers que d'allonger son assemblée annuelle.





DISTINGUER LES ESPRITS CRITIQUES DES FAUTEURS DE TROUBLES

L'assemblée générale annuelle est l'occasion pour le conseil d'administration de faire rapport aux membres et de répondre à leurs questions. Celles-si sont normales et saines dans une organisation démocratique. Il importe donc de bien y réfléchir avant d'attribuer le bonnet d'âne à un membre plus pointilleux.

Les fauteurs de troubles ne sont cependant pas toujours une vue de l'esprit et il n'est pas évident de composer avec certains. Une rencontre avant l'assemblée pourra dans certains cas désamorcer des situations potentiellement explosives. Confier des responsabilités à cette personne dans le cadre de l'AG peut aussi parfois donner de bons résultats. L'établissement et le respect de règles d'assemblée claires est aussi de mise avec certains membres pour qui le « moi » prime toujours.

LUTTER CONTRE LES CLIVAGES

Les clivages peuvent causer des torts importants dans une coopérative d'habitation et certains moyens peuvent être mis en place pour les combattre. Le conseil d'administration est bien placé pour donner l'exemple. Dans le cadre d'une AG, les administrateurs le feront d'abord en évitant d'exposer leurs différends à l'ensemble du groupe. Ils le feront également en se mêlant aux autres membres dans la salle plutôt que de se réserver une table d'honneur à l'avant. Cela peut sembler futile, mais ça envoie le message que tous et toutes sont égaux.

La disposition de la salle pourra aussi favoriser les échanges. Les tables rondes se prêtent mieux à la discussion que les chaises placées en rangées. La disposition en cercle peut aussi briser l'habitude qu'ont certains de se regrouper entre amis ou voisins au sein de la salle et à réagir collectivement à tout ce qui se passe pendant l'AG. Sortir les membres de leur zone de confort en assignant les places au hasard peut aussi contribuer à atténuer les clivages dans la coopérative.



Assemblée générale

5 QUESTIONS SUR LE BUDGET DE VOTRE COOP

PAR JEAN-HUGUES LABRECQUE
COORDONNATEUR À LA FORMATION



EST-CE QUE LES PRIX DES LOYERS SONT CONFORMES AUX EXIGENCES ET SUFFISANTS POUR ASSURER UNE SAINE GESTION DE LA COOPÉRATIVE ?

En plus de devoir couvrir l'ensemble des dépenses nécessaires au bon fonctionnement de la coopérative, le prix des loyers devra tenir compte de plusieurs obligations et des normes liées au programme de financement dont la coopérative a bénéficié (prix normés en fonction du loyer médian, réserves de remplacement et de gestion hypothécaire, dépenses de formation, etc.). Ces informations sont précisées dans la convention d'exploitation liant votre coopérative à la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou à la Société d'habitation du Québec.

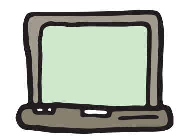
EST-CE QUE DES SOUMISSIONS ONT ÉTÉ OBTENUES POUR LES CONTRATS IMPORTANTS ?

Les coopératives ont parfois tendance à renouveler les contrats importants de façon presque automatique (assurances, vérification, entretien des systèmes, etc.). Bien que le plus bas soumissionnaire ne soit pas nécessairement le meilleur choix, il est important de pouvoir prendre une décision éclairée en comparant les offres de différents fournisseurs pour obtenir le meilleur rapport qualité-prix possible chaque année.



EST-CE QUE LE BUDGET D'ENTRETIEN ET LA RÉSERVE DE REMPLACEMENT IMMOBILIÈRE TIENNENT COMPTE D'UN BILAN DE SANTÉ DES IMMEUBLES DATANT DE MOINS DE 5 ANS ET D'INSPECTIONS ANNUELLES DES LOGEMENTS ?

La planification constitue la meilleure approche pour une coopérative afin de contrôler ses coûts d'entretien (voir la chronique en page 35). Il sera probablement nécessaire pour la coopérative de planifier des réserves additionnelles pour les rénovations à long terme, puisque les normes budgétaires des programmes de financement gouvernementaux sont souvent insuffisantes pour combler les besoins de la coopérative dans la gestion de l'immeuble.



VOTRE COOPÉRATIVE A-T-ELLE PRÉVU UN BUDGET POUR LA FORMATION DES MEMBRES EN FONCTION DE SES BESOINS ?

Lois, finances, organisation du travail, rôle des administrateurs, sélection, conflits, plomberie... on a toujours besoin de formation dans une coopérative et c'est l'obligation du conseil d'administration de la favoriser. La FECHIMM suggère d'y accorder un budget minimum de 30 $ par logement par année.

DISPOSEZ-VOUS D'UN BUDGET POUR FAVORISER L'IMPLICATION ET LE SENTIMENT D'APPARTENANCE ?

Que ce soit pour des repas communautaires ou d'autres activités sociales qui nous permettront de créer des liens ou pour un soutien financier permettant aux parents de s'impliquer dans la coopérative sans avoir à assumer des frais de garde, l'investissement est toujours bénéfique pour la vie en coopérative.



Entretien

CESSEZ DE BRICOLER. PLANIFIEZ !

Lorsqu'on exploite un ensemble immobilier, il est possible de se sentir abonné aux entrepreneurs en construction, alors que ceux-ci nous dépannent dans l'urgence comme le livreur de l'épicerie du coin. Si vous avez l'impression que le plombier a pris racine dans votre coop, il est probablement temps de revoir la gestion de vos immeubles.



PAR PIERRE-BENOIT TENNIER
CONSEILLER TECHNIQUE
EN BÂTIMENT



Il faut savoir que les appels d'urgence, les frais de déplacement et les dégâts causés par les petits sinistres s'accumulent et sont rarement comptabilisé. Au fil des ans, des milliers de dollars s'envolent par les fenêtres ! Mais encore et surtout, ces dizaines «d'imprévus» mobilisent l'énergie des membres et sont susceptibles de provoquer conflits et découragement. À ce point, une porte de sortie s'offre alors, soit l'approche par ensemble de composantes et par durée de vie utile.

Prenons pour exemple l'enceinte d'une baignoire. Une brève observation nous permet de constater qu'elle se compose de la baignoire et de trois parois devant être étanches à l'eau. Cependant, sur le plan technique, c'est un ensemble plus complexe qui inclut les revêtements de céramique, les supports de revêtements, les systèmes de plomberie ainsi que le ventilateur de salle de bain. Comme pour les maillons d'une chaîne, si l'un d'eux est faible, c'est l'ensemble en entier qui ne pourra s'acquitter de sa fonction.

Les composantes d'une enceinte de bain ayant toutes une durée de vie similaire, quand la crépine fuit, nous devrions envisager que le robinet fera défaut prochainement, suivi des joints de la céramique et de l'émail de la baignoire qui voudra rejoindre son groupe. Dans cette situation, il serait préférable de remplacer l'enceinte de bain au grand complet et de passer à la suivante. Ainsi, pour un élément défaillant, il faut évaluer l'ensemble des composantes en relation avec l'élément défaillant afin de bien définir la portée des travaux nécessaires pour réparer le bobo durablement. Nous pourrons alors déterminer si nous faisons face à une réparation partielle ou un remplacement complet.

Être en mesure d'évaluer et de planifier les rénovations par ensembles de composantes est une approche essentielle pour obtenir la qualité et la durabilité que nous sommes en droit d'exiger pour des travaux. Procéder ainsi simplifie la tâche des membres du comité entretien, permet de tenir à jour un calendrier des travaux à exécuter, minimise les frais engendrés par les multiples interventions dues aux sinistres et évite les mauvaises surprises financières !

En complément, la durée de vie des éléments dépend de la qualité d'origine des matériaux, de la qualité de l'exécution des travaux et du niveau d'entretien. Il faut pouvoir évaluer ces trois caractéristiques en relation les unes avec les autres. Une tâche non intuitive qui nécessite un jugement fondé sur l'expérience, la formation, la connaissance des règles de l'art et l'historique du bâtiment.

Planifier ses travaux par ensembles de composantes en tenant compte de la durée de vie utile vous permettra de reprendre le contrôle de l'entretien de vos immeubles ! À moyen terme, votre portefeuille s'en portera mieux.





AU REVOIR, GHISLAINE

Ghislaine Pion, directrice du service de soutien à la gestion de la FECHIMM pendant quatre ans, a quitté, en février dernier, ses fonctions pour retourner à ses premières amours. Elle a en effet réintégré le réseau des CPE, dont elle est issue, dans ses terres de St-Jean-sur-Richelieu. Nous lui sommes très reconnaissants et la remercions chaleureusement pour sa contribution exceptionnelle au développement du service de soutien de la gestion.

UN NOUVEAU BAIL LANCÉ PAR LA RÉGIE DU LOGEMENT

Depuis le 24 février, un nouveau formulaire de bail obligatoire a été rendu public par la Régie du logement. Il n'est pas nécessaire, toutefois, de faire signer ce nouveau formulaire pour les membres occupants. Mais à l'avenir, votre coop devra l'utiliser pour les prochains membres recrutés. Pour plus d'information, consultez le site de la Régie du logement sous http://bit.ly/17XGa05.

EN ROUTE VERS CHARLOTTETOWN

C'est à Charlottetown, la charmante capitale de l'Île-du-Prince-Édouard, que se tiendra cette année le grand rassemblement du mouvement de l'habitation coopérative du Canada, l'assemblée annuelle de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) qui y aura lieu du 3 au 6 juin. Outre les questions d'intérêt politique et administratif qui seront traitées par l'assemblée, c'est certainement les rencontres et le réseautage avec tant d'autres personnes, membres de coopératives et employés d'autres fédérations, qui suscitent le plus d'intérêt.

Cette année encore, la FECHIMM a une motivation particulière à participer à l'AGA de la FHCC : elle y propose à nouveau la candidature de Méloée Prud'homme, vice-présidente de la FECHIMM, au conseil d'administration de la FHCC. Bonne chance, Méloée!

LE BUDGET LEITAO



Au moment d'écrire ces lignes, nous attendons avec une certaine appréhension le dévoilement du budget Leitao, le 26 mars. Plusieurs rumeurs ont circulé quant au sort réservé au programme AccèsLogis. Sera-t-il maintenu en tout ou en partie … ou bien carrément aboli ? Dans tous les cas, les dernières semaines ont donné lieu à une mobilisation rarement vue pour revendiquer son maintien. Non seulement les organismes de logement, dont la FECHIMM et le FRAPRU, ont-ils multiplié manifestations et conférences de presse, mais d'autres voix se sont aussi exprimées, notamment celles du milieu municipal. Aurons-nous été entendus ?

POUR LE LOGEMENT SOCIAL, LE 21 MAI, ON CAMPE À MONTRÉAL !

Mis à mal par le gouvernement fédéral, avec la fin des conventions, et par le gouvernement québécois, par ses coupures successives, le logement social a besoin d'être nettement plus visible dans le paysage public et médiatique. C'est pourquoi la série d'actions entreprises ces derniers mois culminera, à partir du 21 mai prochain, par l'organisation par le FRAPRU d'un camp à durée indéterminée en plein centre-ville de Montréal. Plus d'une centaine de personnes, mal logées, itinérantes ou militantes, occuperont un terrain bien en vue du cœur de Montréal. Elles y organiseront des activités de toutes sortes, ouvertes à la population.

La FECHIMM est partenaire de l'organisation de ce camp. Elle fera bientôt appel aux membres des coopératives pour faire partie des campeurs et campeuses et pour participer aux activités de diverse nature qui y auront lieu : activités culturelles, ateliers de sensibilisation, manifestations, etc.

Une page sera consacrée dans le site web – fechimm.coop/camp – pour vous permettre de tout savoir sur cet événement d'envergure pour le soutien du logement coopératif et du logement social.











**C'EST POURTANT SIMPLE.
AVEC ASSURANCES COOP
VOUS OBTENEZ
IMMÉDIATEMENT
UN RABAIS DE 10 %.**

LA PROTECTION LA PLUS COMPLÈTE
AU MEILLEUR PRIX

IMMEUBLES - LOCATAIRES
ADMINISTRATEURS - AUTOMOBILE

**APPELEZ-NOUS
AVANT LE 1ER MAI 2015
POUR PROFITER
CETTE OFFRE**

assurances.coop@dpmm.ca
514 925-3231

Certaines conditions s'appliquent.

Dale Parizeau Morris Mackenzie Inc.,
cabinet de services financiers